

3
0000002

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTA-

TUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA

ARFACE C. LTDA.-----

CUANTIA: S/ 500.000,00-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los veinte y tres días del mes de Mayo de mil novecientos

ochenta y nueve, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE,

Notario del Cantón, compareció el señor Abogado don CESAR

RIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, quien declara ser ecuatoriano

, casado, en su calidad de Gerente de la Compañía INMO-

BILIARIA ARFACE C. LTDA., calidad que legitima con el nom-

bramiento que se inserta; mayor de edad, capaz para obli-

garse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciu-

dad, a quien de conocer doy fé; y, procediendo con amplia

y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y re-

sultados de esta escritura pública de Aumento de Capital

y Reforma de Estatutos, para su otorgamiento me presentó

la Minuta y documento siguiente:- "SEÑOR NOTA-

RIO:- Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Pú-

blicas a su cargo, una por la cual consten el Aumento de

Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía

INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA., así como también las demás

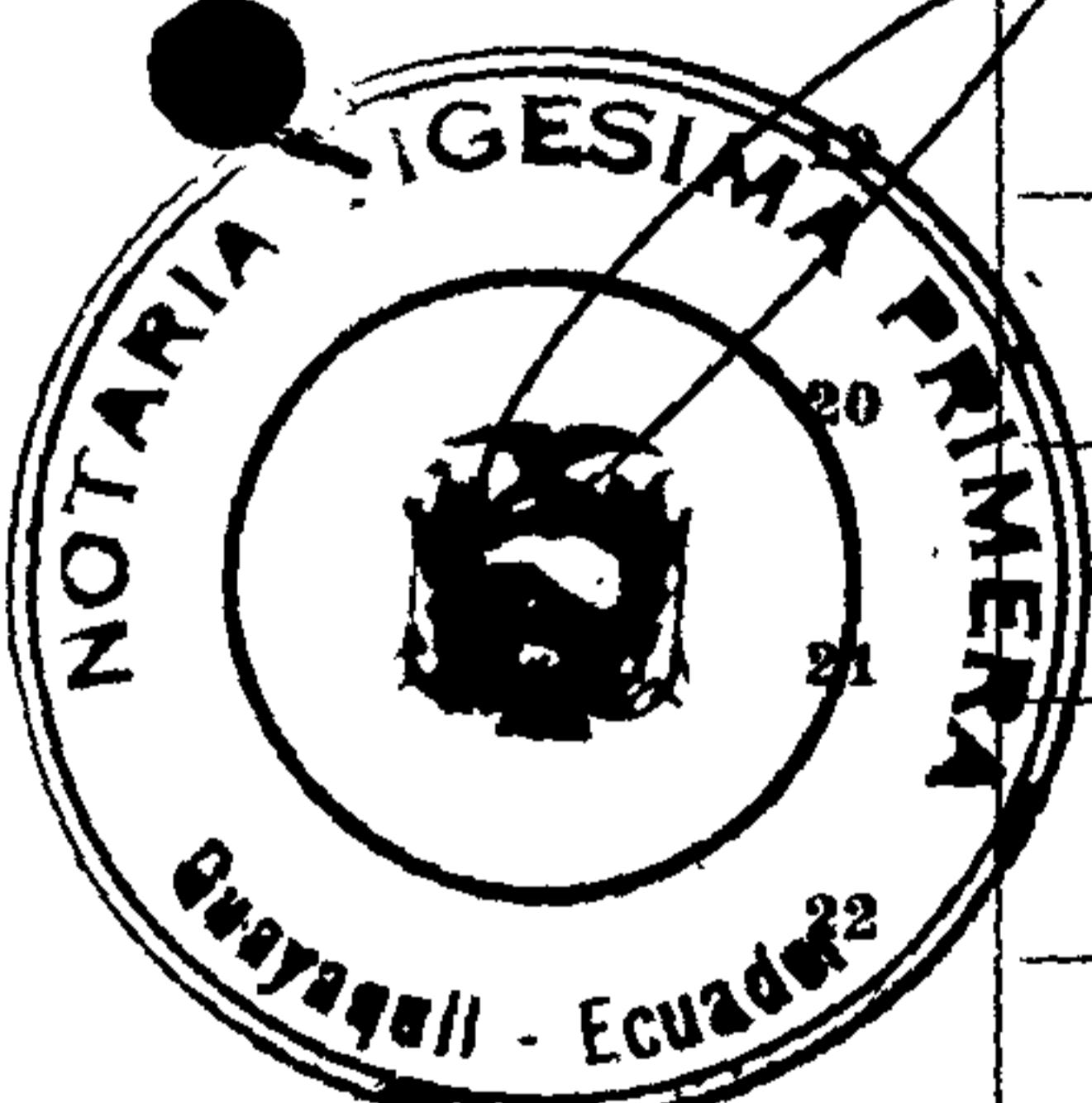
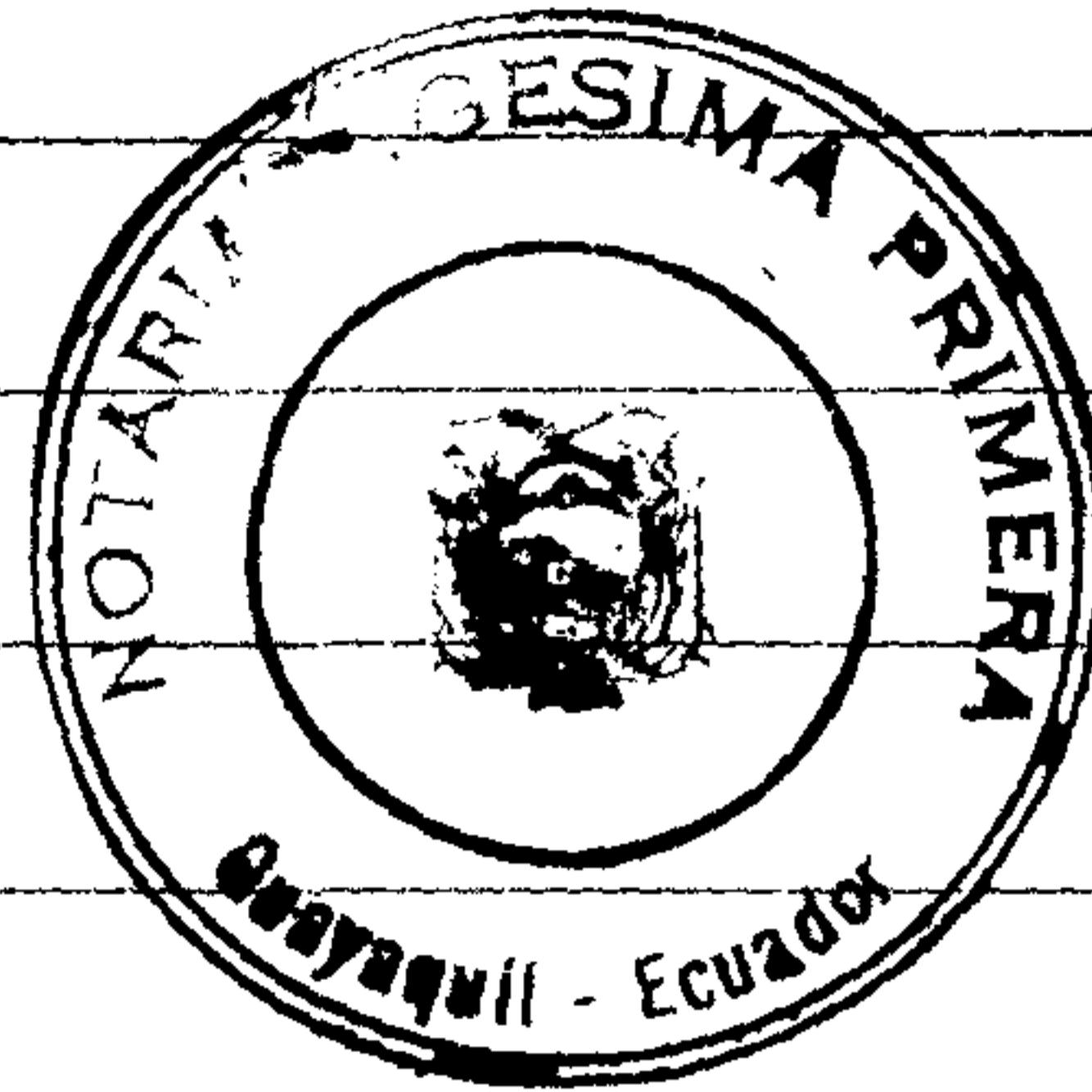
declaraciones que se determinan al tenor de las siguientes

cláusulas:- PRIMERA: Otorga la presente escritura pú-

blica, el Abogado Cesario Leonidas Condo Chiriboga, por

los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA AR-

FACE C. LTDA., en su calidad de Gerente de la misma, tal



1 como lo acredita con su respectivo nombramiento. - S E G U N D A

2 D A. - ANTECEDENTES. - Mediante escritura pública otorgada ante

3 el Notario Quinto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí

4 Ledesma, el ocho de Diciembre de mil novecientos setenta y

5 seis, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón,

6 el veinte y uno de los mismos mes y año, debidamente apro-

7 bada con todas las formalidades legales, se constituyó la

8 compañía "INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA.", con un capital so-

9 cial de Doscientos mil sures, el mismo que se encuentra

10 suscrito y pagado en su totalidad. - T E R C E R A. - La Jun-

11 ta General Extraordinaria de Socios de la compañía, en su

12 sesión celebrada el día seis de Marzo de mil novecientos o-

13 chenta y nueve, con el voto unánime de todos los socios con-

14 currentes que representaron la totalidad del capital social

15 de Doscientos mil sures resolvió aumentar dicho capital

16 hasta la suma de SETECIENTOS MIL SUCRES, es decir, efectuar

17 un aumento de Quinientos Mil Sucre mediante la suscripción

18 de quinientas nuevas participaciones de un mil sures

19 (S/ 1.000,00) cada una, las cuales se pagarian en el cien por

20 ciento del valor de cada una de ellas por la capitalización

21 ^{inmuebles} de la Cuenta "Superávit por revalorización de bienes/ ; y,

22 además, reformar el artículo cuarto del Contrato Social. -

23 C U A R T A. - La totalidad de las Quinientas nuevas partici-

24 paciones correspondientes al accordado aumento de capital so-

25 cial, han sido distribuidas, suscritas y pagadas en el cien

26 por ciento del valor de cada una de ellas, y la Junta Gene-

27 ral de Socios en la sesión referida en la cláusula anterior,

28 cumplidos los requisitos legales y estatutarios, aprobó di-

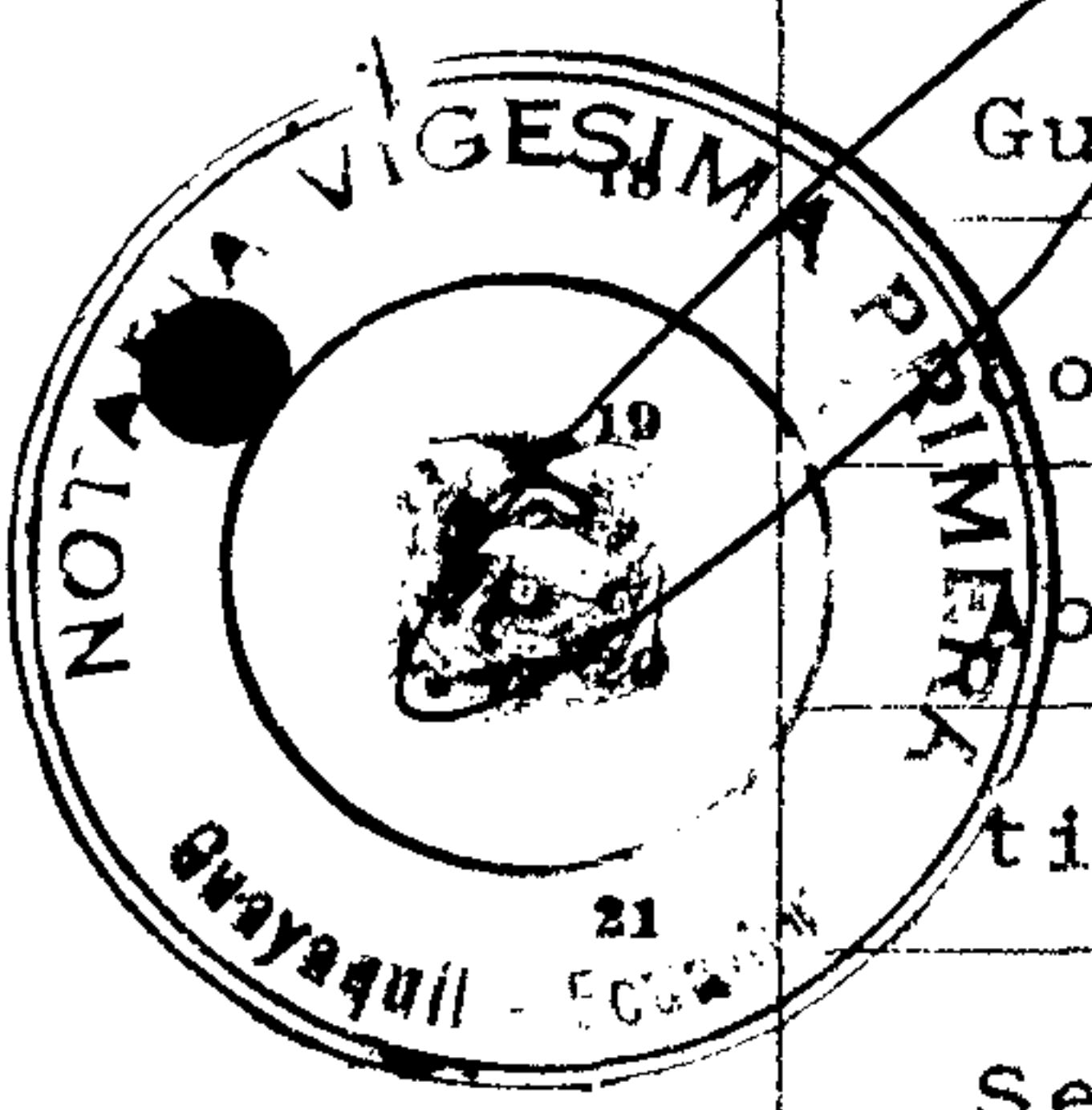
1 cha distribución, suscripción y pago total de las Quinientas
 2 nuevas participaciones, así como también la consiguiente re-
 3 forma de sus estatutos, autorizando finalmente al Abogado
 4 Cesáreo Leonidas Condo Chiriboga, como representante legal
 5 de la compañía en su calidad de Gerente, para otorgar la res-
 6 pectiva escritura pública y cumplir con todas las demás for-
 7 malidades necesarias para el perfeccionamiento legal del a-
 8 cordado aumento de capital y la reforma del artículo anota-
 9 do anteriormente.- Q U I N T A.- La distribución y suscrip-
 10 ción de las Quinientas nuevas participaciones de un mil su-
 11 cres (S/ 1.000,00) cada una, correspondientes al aumento de
 12 capital, se ha realizado de acuerdo con el detalle constante
 13 en el Acta de la sesión de Junta General referida en la cláu-
 14 sula Tercera, la cual se acompaña para que pase a formar par-
 15 te integrante de la presente escritura.- S E X T A.- El pa-
 16 go de las Quinientas nuevas participaciones de un mil sucre
 17 (S/ 1.000,00) cada una, correspondientes al aumento de capi-
 18 tal, se ha verificado por capitalización de la Cuenta "Su-
 19 inmuebles"
 20 perávit por revalorización de bienes /; en la totalidad del
 21 valor de cada una de las participaciones suscritas, tal como
 22 consta de los asientos contables en la contabilidad de la
 23 compañía.- S E P T I M A.- DECLARACIONES.- El Abogado Cesá-
 24 rio Leonidas Condo Chiriboga, como representante legal de la
 25 compañía en su calidad de Gerente, declara: a) que el Capi-
 26 tal Social de la misma queda aumentado en la cantidad de
 27 Quinientos Mil Sucre (S/ 500.000,00), es decir, hasta la suma
 28 de Setecientos Mil Sucre (S/ 700.000,00), para lo cual, se
 suscribirán Quinientas (500) nuevas participaciones de un va-



lor nominal de un mil sucre (S/ 1.000,00) cada una, todas ellas suscritas en su integridad y pagadas en el cien por ciento de su valor, en la forma y cantidades que se detallan en el Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de fecha seis de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve.- b) Que queda reformado el Artículo Cuarto en los términos constantes del Acta ya mencionada; y, c) Que los suscriptores del aumento, son de nacionalidad ecuatoriana.- Agregue Usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez legal de esta escritura pública e inserte en ella los siguientes documentos habilitantes, a saber: a) Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía; y, b) Copia inscrita del nombramiento de representante legal de la sociedad.- (firmado) Cesário L. Condo Chiriboga. ABOGADO. Registro número mil doscientos ochenta y cinco". (Hasta aquí la Minuta).- "INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA..- Guayaquil-Ecuador.- Guayaquil, Marzo once de mil novecientos ochenta y cinco.- Señor Abogado Don Cesário L. Condo Chiriboga.- Ciudad.- De mis consideraciones:- Me es grato comunicar a usted que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted GERENTE de dicha Compañía, por el período de cinco años, con todas las atribuciones y deberes inherentes a su cargo.- De conformidad con el Contrato Social la representación legal, tanto judicial como extrajudicial, la tiene el GERENTE o el PRESIDENTE cuando lo reemplace legalmente. De conformidad con el Art. Quince, literal b) de los Estatutos

0000004

1 de la Compañía no necesita autorización de la Junta General
2 de Socios para la enajenación o gravamen de bienes inmuebles
3 de la Compañía.- La Compañía se constituyó por escritura pú-
4 blica otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil,
5 el ocho de Diciembre de mil novecientos setenta y seis, ins-
6 crita en el Registro Mercantil el veinte y uno de los mismos
7 mes y año.- Particular que pongo en su conocimiento para los
8 fines correspondientes.- Atentamente.- (firmado) Marcos Non-
9 tenegro T., Marcos E. Montenegro T.- Presidente de la Jun-
10 ta General de Socios.- ACEPTE desempeñar fiel y legalmente
11 el cargo de GERENTE de INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA..- Gua-
12 yaquil, Marzo once de mil novecientos ochenta y cinco.-
13 (firmado) Cesáreo Condo., Ab. Cesáreo L. Condo Ch.- C e r-
14 t i f i c o: que con fecha de hoy, queda inscrito este Nom-
15 bramiento a fojas trece mil noventa y cuatro, Número dos mil
16 seiscientos setenta y siete del Registro Mercantil y anota-
17 do bajo el número cuatro mil veinte y dos del Repertorio.-
18 Guayaquil, once de Abril de mil novecientos ochenta y cin-
19 co.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A.,
20 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercan-
21 til del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- SON COPIAS.-
22 Se agrega el Acta de Junta General.- El Presente Contrato
23 se encuentra Exonerado de toda clase de Impuestos, según De-
24 creto Supremo Setecientos treinta y tres, de veinte y dos
25 de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en
26 el Registro Oficial Ochocientos setenta y ocho, de Agosto
27 veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tan-
28 to, el señor, otorgante se ratificó en el contenido de la Mi-



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

nuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta es-
critura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste
te la aprobó y firmó en unidad de acto, conmigo. Doy fe.-

ENMENDADOS: CASQUETE-Mediante-bienes inmuebles"-bienes in-
muebles".- VALEN.-

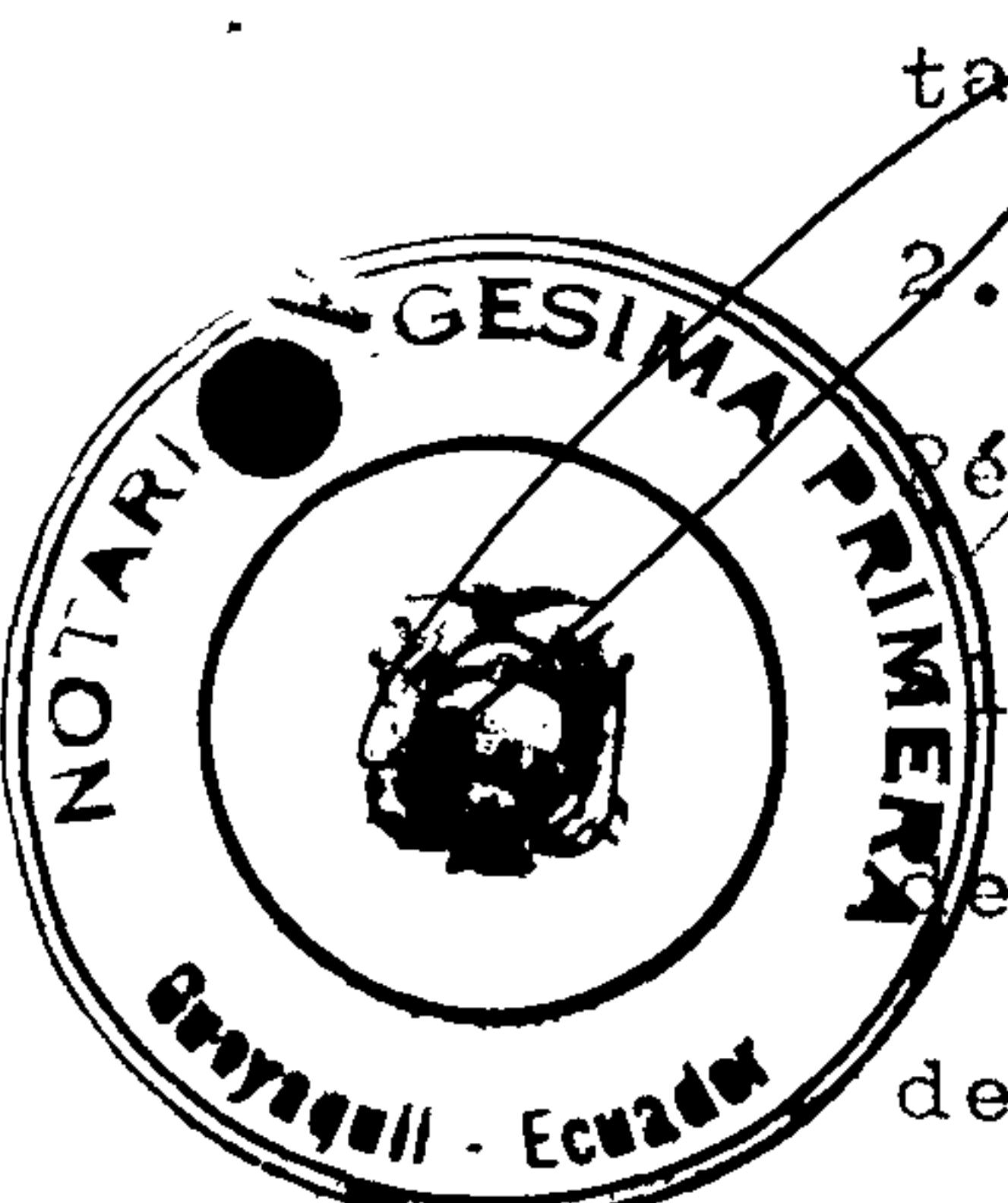
Ab. Cesario Condo Ch.-

CC: 09-00052457.-
CV: 101-113.-
RUC:0990313962001.-

Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA. CELEBRADA EL SEIS DE MARZO DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las diez horas, del día seis de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, se reunen en la Oficina No. 611, Sexto Piso del Edificio Gran Pasaje, ubicado en la calle Nueve de Octubre No. 424, de esta ciudad, los socios de la Compañía Inmobiliaria Arface C. Ltda., a saber Ab. Cesario Condo Ch., por su propios derechos como propietario de 19^{as} participaciones de un mil sucre cada una, totalmente pagadas; y, señor Ing. Marcos Montenegro Tamayo, por sus propios derechos como propietario de una participación de un mil sucre, totalmente pagada.- Los expresados socios representan la totalidad del capital social suscrito y pagado en su integridad, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, sin necesidad de convocatoria previa de conformidad con lo dispuesto en el Art. 121 de la Ley de Compañías y en el Art. Séptimo de los Estatutos Sociales de la Compañía, y están también unánimes en que el objeto de la Junta sea: 1.- Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente.- 2.- Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias relativo al ejercicio económico cerrado - 31 de Diciembre de 1.987.- 3.- Decidir acerca del reparto de utilidades si las hubiere.- y, 4.- Tratar sobre el Aumento de Capital y lo relacionado con él.- En consecuencia, de acuerdo con la facultad invocada, se declara que la Junta General de Socios queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.- Preside la sesión, por designación de la sala, el Ing. Marcos Montenegro Tamayo y actúa de Secretario el Gerente de la misma Ab. Cesario Condo Ch.- La Presidencia considerando que en esta reunión se encuentran presentes todos los socios de



la Compañía y que, por consiguiente, se halla representada la totalidad del capital social pagado de la Compañía, clara instalada y abierta esta sesión y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día.- Luego, la Junta trata el primer punto del orden del día y después de conocido y discutido el Informe del Gerente, con la abstención de voto del Gerente, abstención que se suma a la mayoría numérica, lo aprueba en su totalidad sin ninguna observación.- Sobre el segundo punto del orden del día después de conocer y discutir el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias los aprueba sin ninguna observación, habiéndose abstenido de votar el Gerente.- Luego, la Junta pasa a conocer y resolver sobre el tercer punto del orden del día, esto es, el reparto de utilidades, conocidos y discutido el punto la Junta resuelve por unanimidad que después de efectuarse las reservas legales se la mantenga en la cuenta de Utilidades, hasta una posterior decisión de la Junta de Socios.- Finalmente, se considera, lo relativo al aumento del capital social y, al efecto, el Gerente manifiesta que antes de que la Junta proceda a resolver sobre dicho punto, conviene que los socios tengan presente que la Compañía tiene actualmente la suma de S/ 506.200,00, en la cuenta de Superávit por revalorización de bienes / que podría utilizarse para perfec- cionar cualquier aumento de capital que se resolviere.

Así, la Junta General pasa a considerar lo relativo al aumento del capital social de la Compañía, que actualmente es de doscientos mil sucre (S/ 200.000,00) y la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, aumentar en quinientos mil sucre (S/ 500.000) más el capital social de la Compañía, de manera tal que en lo sucesivo el capital social de la misma sea de setecientos mil sucre - - -

(S/ 700.000).-

1
0000006

A tales efectos, la Junta General, por igual unanimidad, resuelve que dicho aumento de capital en quinientos mil sucren se efectúe mediante la suscripción de quinientas participaciones de un mil sucren cada una; y, que el pago de las participaciones antedichas, que constituyen la totalidad de las correspondientes al aumento, se efectúe íntegramente por capitalización de la suma de S/ 500.000 del superávit proveniente de la revalorización de activos de la Compañía, dejando en dicha cuenta el saldo pertinente.-

Seguidamente, el Presidente manifiesta que la distribución de dichas 500 nuevas acciones, correspondientes a una parte del acordado aumento de capital, deberá hacerse entre los accionistas a prorrata de sus actuales acciones, por el hecho de que van a ser pagadas mediante capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos de la Compañía.-

Con tal indicación, la Junta General, luego de conocer las - las renuncias, concesiones y convenciones recíprocas que algunos de los socios efectuaron con respecto a los saldos de lo que les corresponde por sus derechos de atribución, por las - fracciones o decimales, en razón de la indivisibilidad de las participaciones, aprueba por unanimidad, es decir con 200 votos favorables, la siguiente distribución de las artes mencionadas 500 nuevas participaciones de un mil sucren cada una, - correspondientes al acordado aumento de capital: a) Al Abogado Cesario Condo Chiriboga le corresponden 498 participaciones; y b) Al Ingeniero Marcos Montenegro Tamayo le corresponden 2 participaciones.-

A continuación, la Junta General, por igual unanimidad, resuelve que, de conformidad con el acuerdo que se acaba de adoptar, para satisfacer el respectivo pago de las 500 nuevas



participaciones, relativas al aumento de capital, se mante-
niente a la más brevete conveniencia la respectiva capitali-
zación del superávit antes referido, en la suma de \$/ 500.000,
mediante el correspondiente asiento de contabilizaciones.-

De inmediato, la Junta General procede a conocer y resolverse
sobre la reforma de los Estatutos Sociales, considerando el
aumento de capital antes acordado, y, la Junta, luego de de-
liberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir con
200 votos favorables, efectuar la siguiente reforma a los
Estatutos Sociales: El Artículo Cuarto dirá: "Artículo Cuarto
El Capital de la Compañía es de setecientos mil sueros
iguales (\$/ 700.000), dividido en setecientas participaciones/ e igual-
visibles de un mil sueros cada una.-

Aprobados como han sido el aumento de capital y la reforma de
Estatutos de la Compañía, la Junta General resuelve final-
mente, por igual unanimidad, autorizar al Gerente, como re-
presentante legal de la Compañía, para que proceda a otorgar
la correspondiente escritura pública y a correr los demás
trámites legales para obtener su plena validez; y, en defini-
tiva, para que surtan plenos efectos los antedichos aumento
de capital y reforma de Estatutos.- No habiendo otro asunto
de que tratar, la Presidencia concede un receso para la re-
dacción de la presente Acta y, reinstalada la Junta con la
asistencia de los mismos socios anotados al comienzo, por la
secretaría se da lectura a la presente Acta, la misma que es
probada por unanimidad y sin modificación alguna y suscrita
por todos los asistentes, quedando al expediente leída cer-
tificada de esta Acta, y los documentos mencionados en el or-
den del día.- Con lo cual se levanta la sesión a las diez y
cuarenta minutos del día.-

Entre líneas: Inmuebles-iguales. Valen.-
f) Cesario Condo Ch., Gerente.-f) Marcos Montenegro T., Presiden-
te.-

Es fiel copia de su original que se encuentra en los Libros de la
Compañía.-Gquil., Mayo 2 de 1.989.----

Ab. Cesario Condo Ch.-
Gerente.

0000007

1 otorgó ante mí, en fe de ello, confiero ésta TERCERA
2 COPIA CERTIFICADA, que salio y firmo en seis fojas útiles
3 incluida la presente que corresponde al Bamento de Capi-
4 tal y Reforma de Estatutos de la Cia. Inmobiliaria ARFACE
5 C. Ltda., en la misma fecha de su otorgamiento.-



6 Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
7 Notario Vigésimo Primero
8 Cuenca - Ecuador

9
10
11
12 Doy fe: Que tomé nota al margen de la matriz original de
13 la presente, que por Resolución número: ochenta y nueve-
14 dos-dos-uno-cero diez mil novecientos sesenta y uno, del
15 señor doctor don Gerardo Peña Matheus, Subintendente de
16 Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guá-
17 yaquil, de fecha: treinta de Noviembre del presente año,
18 fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-
19 Guayaquil, trece de Diciembre de mil novecientos ochenta
20 y nueve.-

21
22
23
24
25
26 Certifico que con fecha de hoy, yy,

27 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 89- 2 - 2 -1-
28 010961, dictada el 30 de Noviembre de 1.989, por el Subintenden -

te de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil,

fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO

DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA".,

de fojas 49.440 a 49.451, número 14.320 del Registro Mercantil y an-

tada bajo el número 1.20.117 del Reportario.- Guayaquil, diez y ocho de

Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil

Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de

la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado

el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República , pu-

blicado en el Registro Oficial N° 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-

quil, diez y ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El

Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Authe-

rización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a "INMO-

BILIARIA ARFACE C. LTDA".- Guayaquil, diez y ocho de Diciembre de mil

novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

Certificado : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior

a foja 27.382 del Registro Mercantil de 1.976, al margen de la inscrip-

00000008

ción respectiva.- Guayaquil, diez y ocho de Diciembre de mil nove
cientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

Cartifio : Que con fecha de hoy, y, de conformidad con lo dispuesto
en el Artículo 33º del Código de Comercio, y , bajo el número 1.813,
se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este
Despacho , un extracto de la presente escritura de **AUMENTO DE CAPITAL**
Y REFORMA DE ESTATUTOS de " **IMMOBILIARIA ARFACE C. LTDA**".- Guayaquil,
diez y ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Re
gistrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil



Ciudad.

Ab. Cesario Condo Chiriboga, en mi calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Arface C. Ltda., a Usted atentamente expongo y solicito:

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes la Compañía de mi representación ha procedido a elevar su capital al mínimo legal necesario, para lo cual ha otorgado la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la misma ante el Notario A. Marcos Díaz C., el 23 de Mayo de 1.989, que en tres copias certificadas acompaña.

13 Por tanto, sirvase, ordenar a quien corresponda la
14 aprobación de dicho Aumento, la publicación del Extracto con
15 rrespondiente y las inscripciones y anotaciones marginales
16 necesarias.

17 Adjunto a la presente el Certificado de Cumplimien-
18 to de Obligaciones con el IESS y la Intendencia de Compa-
19 ñías.

Atentamente,

~~Ab.~~ Cesário L. Condo Ch. -
Reg. No. 1.285. -